

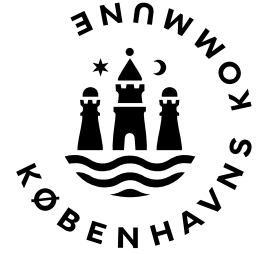
Lejeopstilling

Stort kølerum i Kødbyen



**Flæsketorvet 40, kld. 344 m.fl.
1711 København V**

- / Frost og kølerum med nyt køle anlæg
- / 291,8 m²
- / Nem tilgang og vareelevater
- / Tæt på offentlig transport



Beskrivelse

Københavns Ejendomme udbyder et frost-/kølerum beliggende på Flæsketorvet 40, kld., 1711 København V, i hjertet af Kødbyen. Lejemålet udgør 291,8 m² i en fredet ejendom.

Lejemålet har senest været anvendt som frostrum og udbydes til fortsat uændret anvendelse. Rummet kan opdeles til både fryse- og køleformål efter behov.

I overensstemmelse med den politiske vision for Kødbyen ønskes lejemålet anvendt af virksomheder, der arbejder med udvikling, produktion eller engrossalg af fødevarer. Der må dog ikke ske egentlig produktion i lejemålet.

Lejemålet fremstår pænt og funktionelt med gode adgangsforhold. Det består af to store fryserum samt et mindre emballage-/pakkerum. Der er adgang via døre i begge ender af lejemålet til fællesarealer, hver med tilknyttet elevator.

Der er gode parkeringsmuligheder i nærheden (1 times begrænsning), og ved elevatorerne er der mulighed for af- og pålæsning.

Lejemålet har netop fået installeret et nyt, moderne CO₂-baseret køleanlæg, som understøtter en stabil og energieffektiv drift.

Tekniske specifikationer:

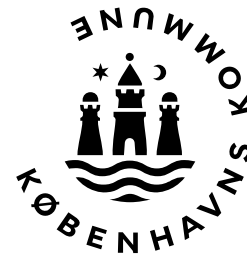
Anlægstype: CO₂-anlæg – UMCE 2 x 035 BT (Bitzer CO₂-kompressorer)

Samlet kølekapacitet: 21,2 kW

Temperaturinterval: Ned til -21 °C

Driftssikkerhed: Anlægget er opbygget med én kølekompressor og fire fordampere. Temperaturen kan opretholdes ved nedbrud af op til to fordampere.

Der er ikke redundans på selve kompressoren.



Beskrivelse

Visionen for Kødbyen - "Kød og Kreativitet"

Kødbyen har i over 100 år været knudepunkt for Københavns fødevarerindustri. I de seneste år har Kødbyen udviklet sig fra at være et lukket industriområde til at være en åben bydel med kreative erhverv i sameksistens med fødevarerproduktionen.

Det skal fortsat være muligt at opleve slagtere, kunst og kreative virksomheder side om side. Kødbyen skal være en foranderlig oplevelsesdestination med plads til alle - en unik attraktion i København med en stærk identitet, et dynamisk byliv og hjemsted for "Kød og Kreativitet". Dette er kernen i visionen for Kødbyen.

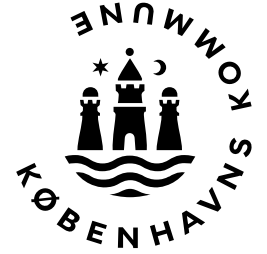
Fremvisning

Kontakt:

Udlejningsspecialist Sanne Thrane

Tlf.: 24485437

Mail: kejd-udlejning-administration@kk.dk



Ansøgning

Ønsker I at leje dette lejemål, bedes I sende ansøgning senest 25-05-2026

For at komme i betragtning til lejemålet skal du fremsende:

/ Motiveret ansøgning med beskrivelse af din virksomhed herunder økonomiske forhold

/ Beskrivelse af det ønskede koncept for lejemålet, herunder den ønskede anvendelse og eventuelle ombygningsønsker med budget.

/ Et tilbud på betaling af én fast angivet årlig kvm-leje for det samlede areal (291,8 kvm) i forhold til den ønskede anvendelse samt eventuelle yderligere vilkår knyttet til dette. Det bemærkes, at det ikke kan forventes, at de i prospektet skitserede vilkår kan fraviges i det væsentlige.

Den oplyste leje er vejledende, og en merleje vil indgå som et kriterium ved vurderingen/tildelingen af lejemålet. Dette skal fremsendes til:

kejd-udlejning-administration@kk.dk

Ansøgningen skal være os i hænde senest 25-05-2026

Skriv " Flæsketorvet 40, kld. køle" - Ansøgning - [ansøgers navn]" i emnefeltet.

Det er en forudsætning for at komme i betragtning til lejemålet, at ansøger opfylder følgende kriterier:

/ at ansøgers koncept og eventuelle ombygningsønsker vurderes at være realiserbare i det pågældende lejemål

/ at ansøger er økonomisk egnet til at drive lejemålet

/ at lejemålet anvendes til lager/køle/frost

Ansøgningerne vil blive bedømt i forhold til de ovenfor skitserede kriterier og prioriteringer. Såfremt der er flere ansøgere, der vurderes at opfylde samtlige kriterier i forhold til den opstillede prioritering, vil vi dernæst lægge afgørende vægt på den tilbudte leje/merleje.

Københavns Ejendomme vil herefter hurtigst muligt gå i nærmere forhandling om indgåelse af lejekontrakt med den ansøger, der ud fra koncept, tilbudt leje og fremsendte oplysninger i øvrigt, vurderes at være den bedst egnede lejer til det pågældende lejemål. Københavns Ejendomme forbeholder sig retten til at forkaste alle ansøgninger og genudbyde lejemålet.



Fakta

Lejemålet

Flæsketorvet 40, kld. 344 m.fl.
1711 København V

Byggeår:	1934
Anvendelse:	Lager/køle frost
Kommune:	København
Zonestatus:	Byzone
Vejforhold:	Offentlig vej
Parkering:	Ingen P-pladser til lejemålet. Kan lejes.

Installationer

Varme:	Ingen varmekilde
Vand:	Ingen vand i lejemålet
Elforsyning:	individuel elmåler
Forsikring:	Bygnings- og brandforsikring tegnes af udlejer Lejer tegner selv øvrige forsikringer



Økonomi og vilkår

Alle beløb i kr.		Pr. m ²	Årligt
Leje		900,00	262.620,00
Depositum			131.310,00
Drift og forbrug			
Særskilte driftsudgifter (betales udover lejen)			70.946,64
Forbrugsudgifter (betales direkte til forsynings-selskabet)			
Varme á conto		00	00
Vand á conto		00	00

Depositum

Består af 3 måneders forudbetalt leje samt 3 måneders depositum.

Moms

Lejemålet er momsregistreret. Samtlige beløb er anført ekskl. moms.

Leje og øvrige udgifter

som opkræves af udlejer, forfalder forud til betaling.

Lejestart/overtagelse

15.06.2025

Opsigelsesvarsel

Lejer: 3 måneder

Udlejer: 3 måneder



Økonomi og vilkår

Afståelse / fremleje

Afståelseret:	Nej
Fremlejeret:	Nej
Tidsbestemt lejemål:	Nej

Lejeregulering

Regulering af leje	Nettoprisindeksering, dog min. 2,5 %
Regulering, stigning i skat og afgifter	Ja
Regulering, depositum	Ja

Vedligeholdelse

Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse	Udlejer
Indvendig vedligeholdelse	Lejer

Vedligeholdelsesstand

Overtages som beset. Eventuelle istandsættelser gennemføres af lejer

Lejevilkår i øvrigt

Lejer påtager sig ansvaret for at opnå og opretholde myndighedsgodkendelserne til den konkret ønskede anvendelse.



Planforhold

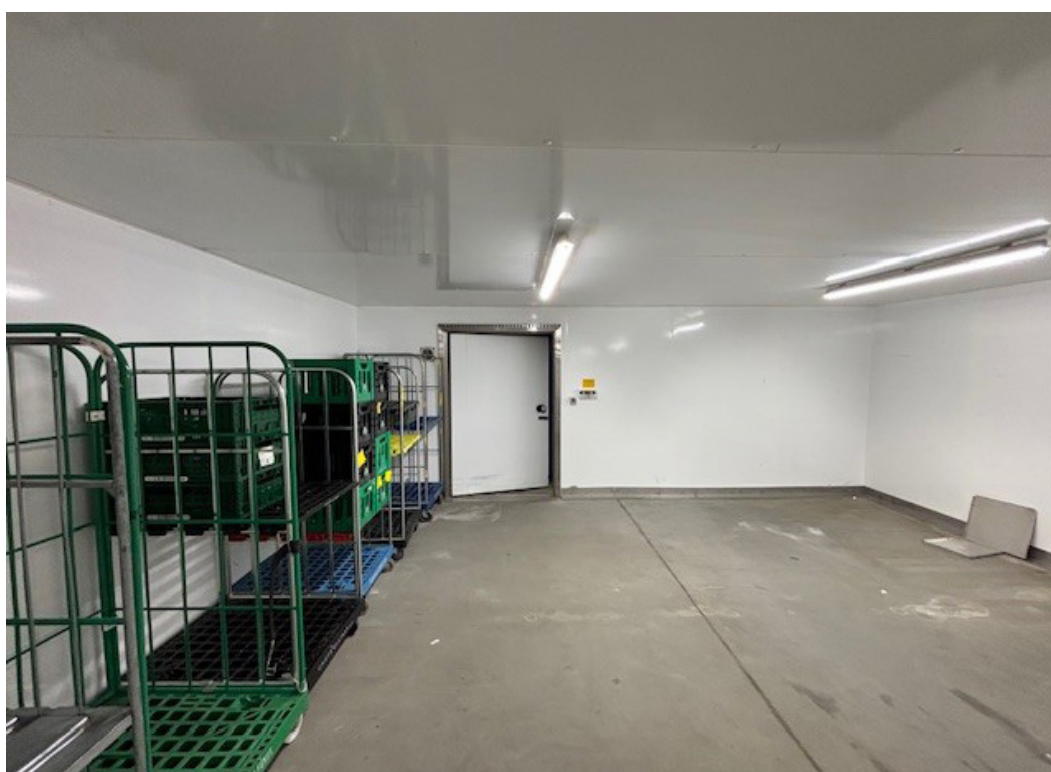
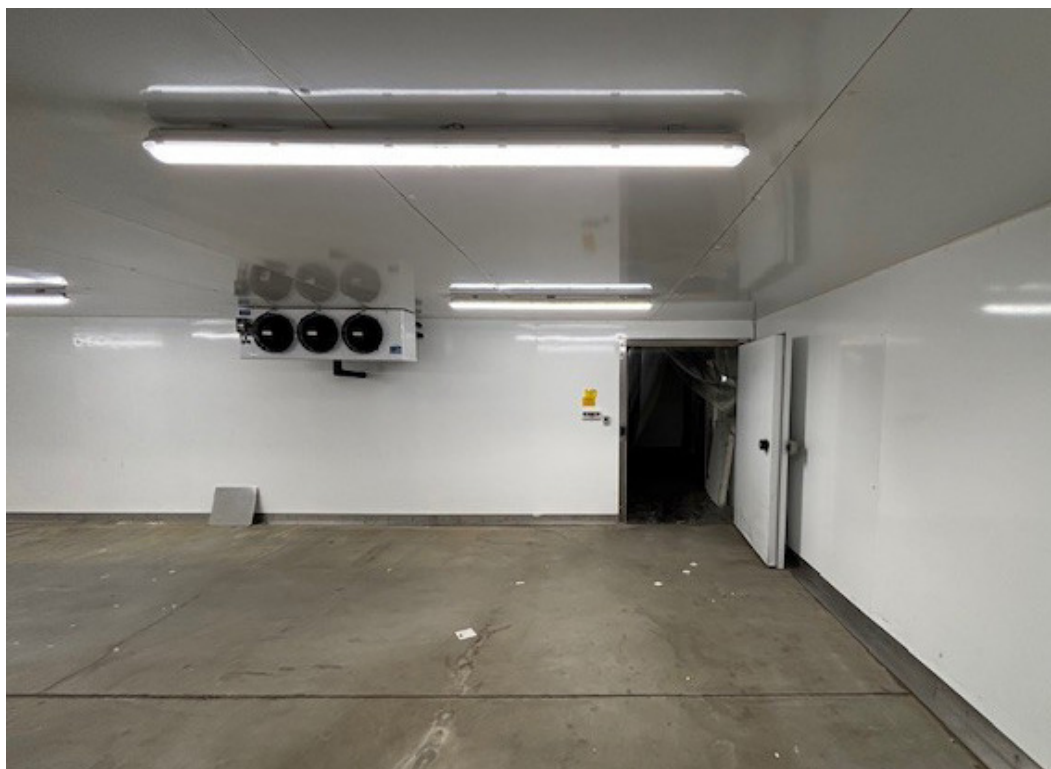
Lokalplan / Kommuneplan
Lokalplan 562 / Kommuneplan 2024

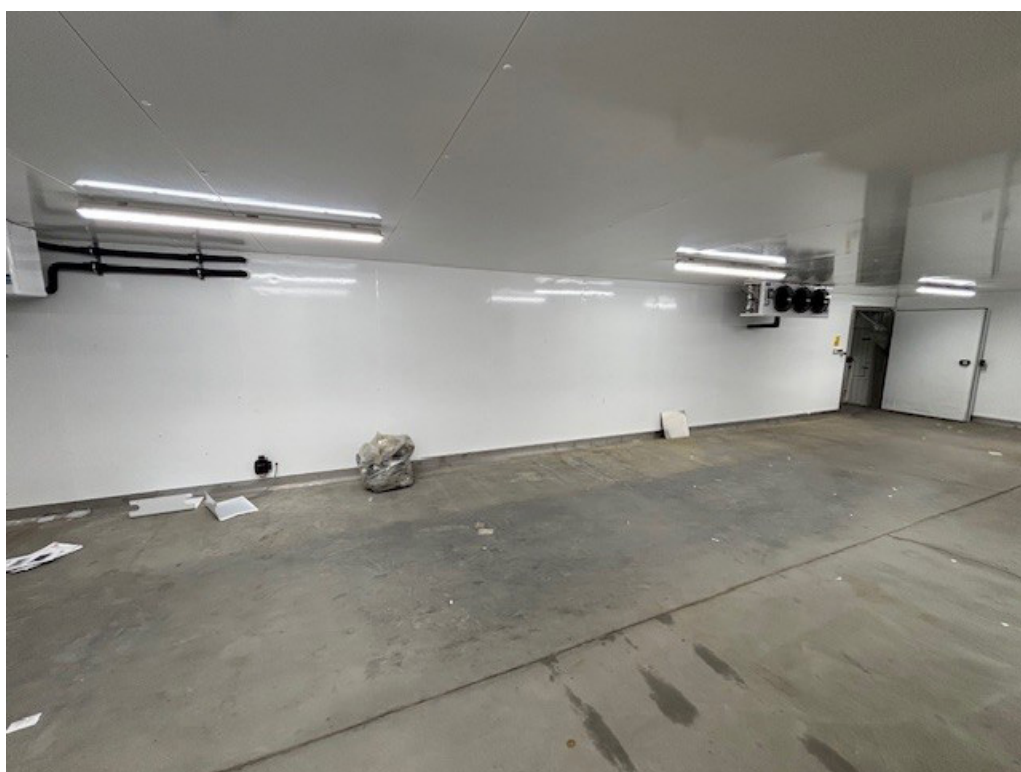
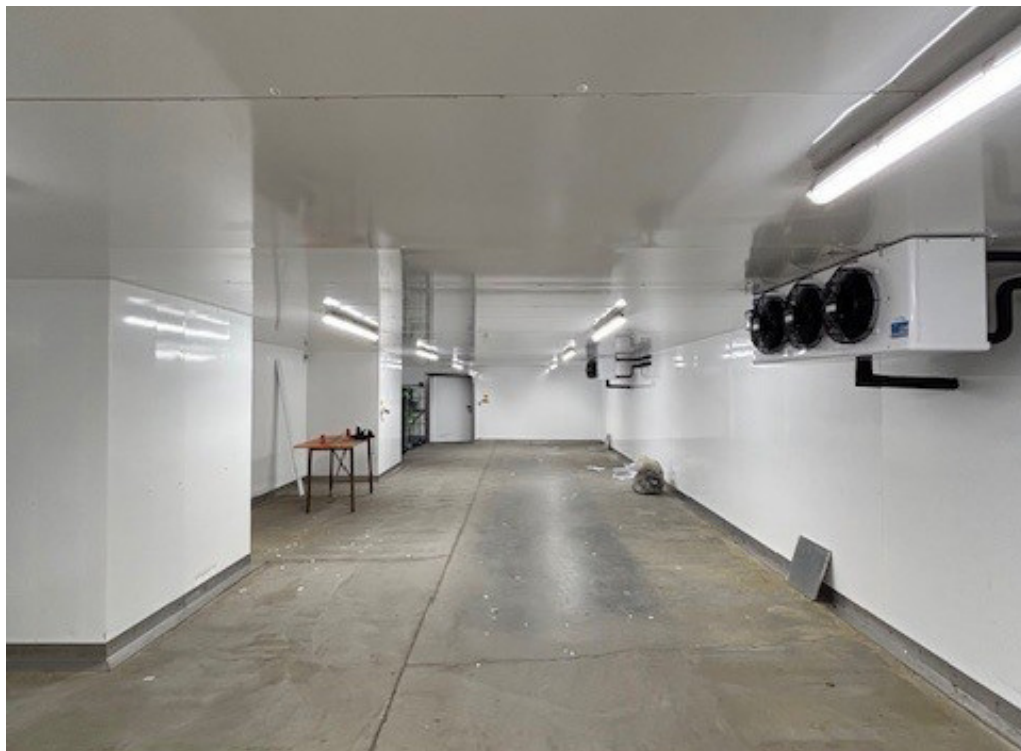
Plan-/ offentlige forhold
Kommuneplan 2024

Områdebetegnelser
Industri / Beboelsesområde

Miljøforhold
V2

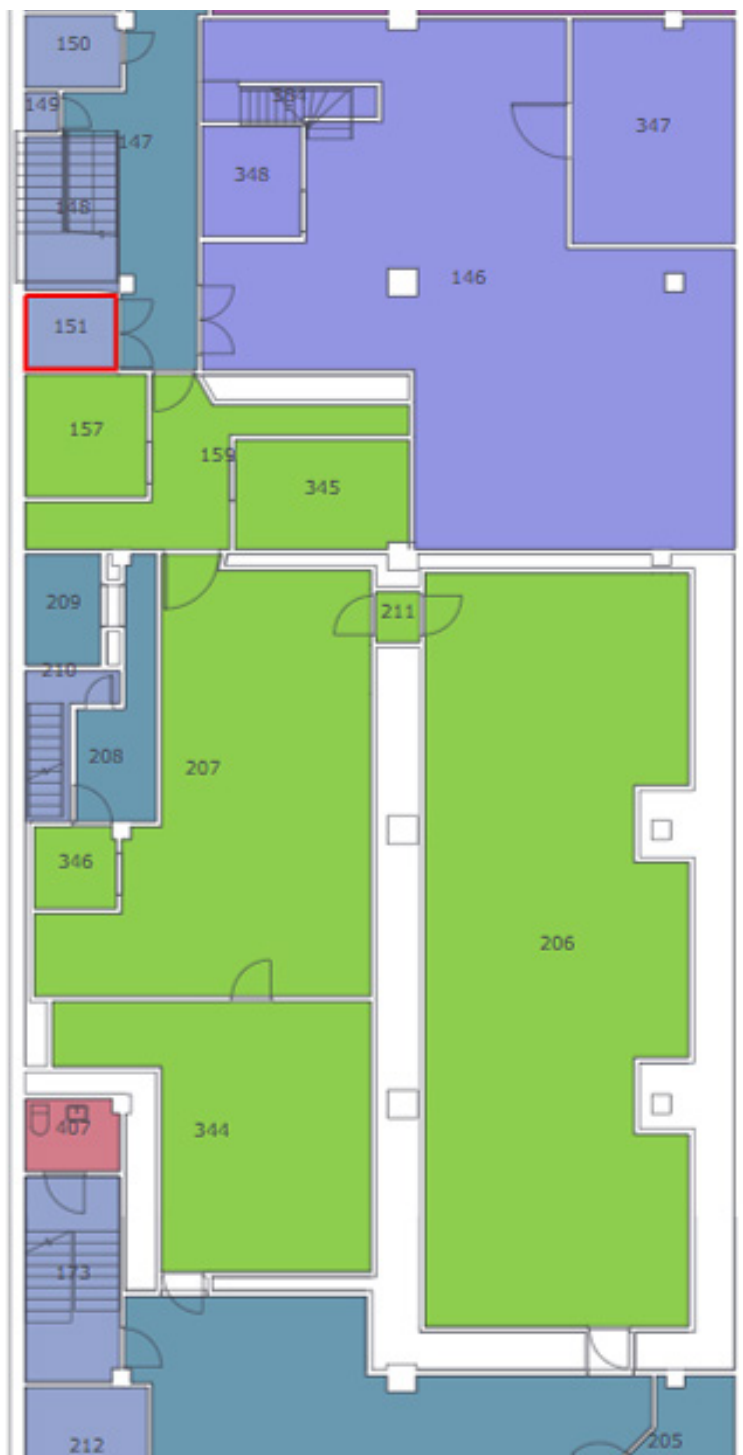
Billeder

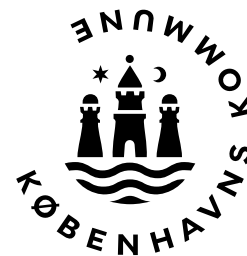




Plantegninger

Lejemålet er markeret med lyse grønt(344,345, 346, 206, 207)





Kort og område

